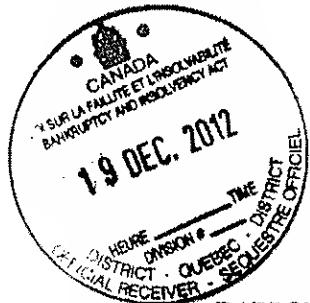


CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
N° DE L'ACTIF : 41-343265
N° DE COUR : 500-11-042700-126

COUR SUPÉRIEURE
« chambre commerciale »

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :



GROUPE SUTTON-ROYAL INC.

Débitrice

- et -

DEMERS BEAULNE INC.

Syndic

RAPPORT DU SYNDIC AUX CRÉANCIERS DE L'ADMINISTRATION PRÉLIMINAIRE

INTRODUCTION

Le présent rapport a été préparé uniquement à l'intention des créanciers, afin de leur fournir des renseignements généraux sur le bilan de la société.

HISTORIQUE

La débitrice opérait depuis 1995 une agence immobilière dans la région ouest du grand Montréal. Au printemps 2012, suite à la détection d'irrégularités dans ses opérations bancaires, deux banques ont procédé à la suspension des transactions. La débitrice a tenté de maintenir ses opérations en transigeant auprès d'une troisième institution financière. Une fois informée de cette situation tous les comptes ont été saisis par une des banques lésées.

En mai 2012, une requête pour mise en faillite a été déposée par la Banque Nationale du Canada, laquelle requête a été contestée par la débitrice. Ce n'est que le 3 décembre 2012 que l'ordonnance a été rendue.

La société avait comme administrateurs M. Dominic Mammarella et M^{me} Corinna Suzanne Groth. Lors de la rédaction de son rapport, le syndic n'avait toujours pas été en mesure de parler à M^{me} Groth.

A. ACTIFS

Date de prise de possession des actifs : 3 décembre 2012.

Classe I Inventaire de marchandises, incluant matières premières, produits en cours, produits finis, etc.

| Description des actifs liquidative | Valeur | Garanties |
|------------------------------------|--------|-----------|
| N/A | N/A | N/A |

TD BMO ↗ 2k.

B. MESURES CONSERVATOIRES

Les mesures conservatoires et protectrices suivantes ont été prises :

- publication de la faillite dans le journal La Presse du 8 décembre 2012 ;
- ouverture d'un compte bancaire en fidéicommis à la Banque de Montréal.

C. PROCÉDURES JUDICIAIRES

- *AVIS DE SUSPENSION DES PROCÉDURES*
N/A

- Poursuite contre la TD.

La débitrice avait intenté un recours en dommage contre la Banque TD. Sujet à l'approbation des inspecteurs, le syndic va recommander d'abandonner ladite poursuite.

D. RÉCLAMATIONS PROUVABLES

Au 19 décembre 2012, la valeur des réclamations soumises au syndic par les créanciers se détaille comme suit :

| Réclamations de | Créances déclarées au bilan statutaire au 3 décembre 2012 | | Réclamations reçues par le syndic | |
|------------------------|---|--------------|-----------------------------------|--------------|
| | Nombre | \$ | Nombre | \$ |
| Biens | - | - | 6 | 333 697,68 |
| Créanciers garantis | 0 | 0 | 5 | 99 610,87 |
| Créanciers ordinaires | 28 | 3 014 802,63 | 12 | 2 345 142,97 |
| Créanciers privilégiés | 0 | 0 | - | - |

Lors du dépôt du bilan, il nous était impossible de déterminer le montant des réclamations des courtiers opérant sous la bannière Groupe Sutton-Royal inc. De plus, nous n'avions aucune information quant à leur nombre, nom et adresse. Un avis de faillite a été transmis aux procureurs d'un certain nombre de courtiers. Depuis la faillite, d'autres courtiers ont communiqué leur intention de déposer une réclamation contre l'actif. Notre enquête préliminaire révèle qu'environ 100 courtiers transigeaient avec la débitrice. Certains d'entre eux ne sont pas créanciers de la débitrice.

Le syndic est d'avis que la créance des courtiers est une créance ordinaire. Certains courtiers ont soumis des réclamations garanties prétendant que les sommes déposées au compte bancaire de la BMO représentent « leur » commission d'où le dépôt d'une réclamation garantie. Sujet à l'approbation des inspecteurs le syndic verra soit à rejeter les réclamations garanties ou à obtenir une opinion juridique sur les prétentions des courtiers et le cas échéant, rejeter les réclamations garanties. Les créanciers pourront alors devant le Cour s'opposer à la décision du syndic. Ce processus, le cas échéant, ne sera pas entamé avant janvier 2013.

G. TRAITEMENTS PRÉFÉRENTIELS ET OPÉRATIONS SOUS-ÉVALUÉES

Les opérations bancaires de la débitrice ont été suspendues en avril 2012 suite à la détection d'irrégularités par une des institutions financières.

Malgré l'ordonnance de faillite, nous n'avons pas été en mesure de récupérer toute la documentation comptable de la faillie.

Dans une requête déposée contre la débitrice, un créancier prétend que M^{me} Groth a profité d'avances et autres bonifications à l'insu de la débitrice.

Une enquête juricomptable serait nécessaire pour déterminer le quantum et les bénéficiaires de telles avances.

[Signature] Nous avons été informés que M. Mammarella a fait une faillite volontaire le 3 décembre 2012. Quant à M^{me} Groth, elle a cautionné des avances du créancier Banque TD laquelle banque a déjà pratiqué des saisies sur certains des actifs de M^{me} Groth.

Le syndic déterminera avec les inspecteurs à être nommés la pertinence de compléter l'enquête juricomptable et entreprendre le cas échéant, les mesures de récupération de fond auprès de M^{me} Groth.

H. AUTRES SUJETS

N/A

DATÉ À MONTRÉAL, ce 19^e jour de décembre 2012.

DEMERS BEAULNE INC.
SYNDIC

[Signature]
Stephane Lachance, CPA, CA, CIRP
Responsable de l'actif